

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8152001
Aanvraagnaam	Nijenheim 44 appartementen
Uw referentiecode	-

Ingediend op	01-11-2023
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Realisatie van 44 appartementen naast bestaand appartementencomplex De Griff (Nijenheim 4101-4809)
Opmerking	Graag verwijzen wij in het kader van participatie omgeving naar de volgende website, waarop de diverse nieuwsbrieven en projectinformatie te vinden zijn. https://www.woongoezeist.nl/over-ons/projecten/herontwikkeling-of-nieuwbouw/nieuwbouw-nijenheim-2/
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zeist
Bezoekadres:	Het Rond 1 3701 HS Zeist
Postadres:	Postbus 513 3700 AM Zeist
Telefoonnummer:	14 030
E-mailadres:	wabo@zeist.nl
Website:	www.zeist.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zeist
Kadastrale gemeente	Zeist
Kadastrale sectie	N
Kadastraal perceelnummer	7844
Bouwplannaam	Nijenheim 44 appartementen
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Perceel is momenteel openbaar gebied in eigendom van Gemeente Zeist. Het te realiseren complex komt naast het bestaande appartementengebouw De Grift (Nijenheim 4101-4809) te staan.
----------------------------------	--



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? Ja
 Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? Ja
 Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Nieuw te realiseren woongebouw met 44 appartementen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 4066

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 12198

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 558

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 44
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 44

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk? Ja
 Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in. Zie bijlagen

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester. Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het te realiseren gebouw staat gedeeltelijk buiten het bouwvlak met bestemming wonen. Het parkeren valt gedeeltelijk in buiten het vlak met bestemming verkeer.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Openbare ruimte.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met bijbehorende voorzieningen en parkeren.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er is een bouwvlak met bestemming wonen aanwezig in het gebied. Door dit te benutten zal de huidige met name groen ingerichte openbare ruimte getransformeerd worden naar een woongebouw met voorzieningen en parkeren, passend in de huidige opzet van de wijk.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
92bdddf5-830e-ee11--843a-005056a12c84_.pdf	Reactie op ruimtelijke verkenning 92bdddf5-830e-ee11-843a-005056a12c84.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
64327fe8-8b0e-ee11--843a-005056a12c84_.pdf	Duurzaam_bouwen_beleid_Zeist 64327fe8-8b0e-ee11-843a-005056a12c84.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
fcdb05b2-8b0e-ee11--843a-005056a12c84_.pdf	wabo-rv-2023-0-02255 zei23-0153 appartementebc-complex nijenheim fcdb05b2-8b0e-ee11--843a-005056a12c84.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
itbr_appartementen-complex_Nijenheim_.pdf	zei21-0238 uitbr. appartementenc-complex Nijenheim.pdf	Welstand	01-11-2023	In behandeling
i21-0238_nijenheim_-appartementencomplex_.pdf	zei21-0238 nijenheim appartementencomplex.pdf	Welstand	01-11-2023	In behandeling
eim_ong_uitbr_appartementencomplex_.pdf	zei21-0238 Nijenheim ong. uitbr. appartementenc-complex.pdf	Welstand	01-11-2023	In behandeling
-0238_appartementen-complex_Nijenheim_.pdf	zei22-0238 appartementenc-complex Nijenheim.pdf	Welstand	01-11-2023	In behandeling
-0153_appartementebc-complex_nijenheim_.pdf	zei23-0153 appartementebc-complex nijenheim.pdf	Welstand	01-11-2023	In behandeling
zoek_Nijenheim_4109-Zeist_23-08-2023_.pdf	21310_Rapportage verkennend bodemonderzoek Nijenheim 4109 Zeist_23-08-2023.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling
ijenheim_Zeist_2300-368r01_10-08-2023_.pdf	21310_Akoestisch onderzoek wgh Nijenheim Zeist 2300368r01_10--08-2023.pdf	Gezondheid	01-11-2023	In behandeling
m_Rapport_Brandveiligheid_27-09-2023_.pdf	21310_Nijenheim Rapport	Anders	01-11-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	Brandveiligheid_27--09-2023.pdf			
eim_Rapport_MPG_en_geluid_03-10-2023_pdf	21310_Nijenheim Rapport MPG en geluid_03-10-2023.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	01-11-2023	In behandeling
erekening_Nijenheim_Zeist_29-08-2023_pdf	21310_BENG-berekening Nijenheim Zeist_29-08-2023.pdf	Energiezuinigheid en milieu	01-11-2023	In behandeling
g_energielabels_Nijenheim_29-08-2023_pdf	21310_Gebundeld_Voorlopig energielabels Nijenheim_29-08-2023.pdf	Energiezuinigheid en milieu	01-11-2023	In behandeling
er-veilig-onderhoud--2012--HB_ingevoerd_id_pdf	formulier-toetsingskader--veilig-onderhoud-2012-HB ingevuld.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	01-11-2023	In behandeling
VG_plan_ontwerp_213-10_Nijenheim_pdf	VG plan ontwerp 21310 Nijenheim.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	01-11-2023	In behandeling
ats_Nijenheim_V3_wk-43-2023_bouwaanvr_pdf	bouwplaats Nijenheim V3 wk43-2023 bouwaanvr.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	01-11-2023	In behandeling
ipetekening_nutsbedrijven_25-09-2023_pdf	Principetekening nutsbedrijven 25-09-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
_Nieuwbouwcomplex_Nijenheim_te_Zeist_pdf	20231025 Quickscan Wet natuurbescherming Nieuwbouwcomplex Nijenheim te Zeist.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
_AERIUS_Aanlegfase_-2024_RhaDJc16Van_pdf	2300368 AERIUS Aanlegfase 2024 RhaDJc16Van.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
S_Beoogde_situatie_-2025_RSX6mV1Dqn-SL_pdf	2300368 AERIUS Beoogde situatie 2025 RSX6mV1DqnSL.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
368_AERIUS_Gebruiksfase_Rn69U7T5Gk-Pm_pdf	2300368 AERIUS Gebruiksfase Rn69U7T5GkPm.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
2300368_b01a_231023-_pdf	2300368.b01a_2-31023-.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
ieve_sonderingen_omgeving_21-08-2023_pdf	21310_3496 indicatieve sonderingen omgeving_21-08--2023-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling
496K_statische_berekening_21-08-2023_pdf	21310_3496K statische berekening_21-08-2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling
alen_t_m_3e_verd_C-_01_01_07-09-2023_pdf	21310_3496 Palen t_m 3e verd. C.01.01_07-09--2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling
e_verd_t_m_dakvl_C-_01_02_07-09-2023_pdf	21310_3496 4e verd t_m dakvl. C.01.02_07-09--2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
21310_3496_DE_01_details_07-09-2023_pdf	21310_3496 DE.01 details_07-09--2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	01-11-2023	In behandeling
9et_Bouwbesluitberekeningen_dd230915_pdf	201029et_Bouwbesluitberekeningen dd230915.pdf	Gezondheid	01-11-2023	In behandeling
30329_Verslag_inloopavond_14-02-2023_pdf	20230329 Verslag inloopavond 14-02-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
lankbordgroep_bijeenkomst_28-03-2023_pdf	20230425 Verslag klankbordgroep bijeenkomst 28-03-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
lankbordgroep_bijeenkomst_22-05-2023_pdf	20230615 Verslag klankbordgroep bijeenkomst 22-05-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
roene_groepen_bijeenkomst_13-06-2023_pdf	20230616 Verslag groene groepen bijeenkomst 13-06-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
lankbordgroep_bijeenkomst_30-08-2023_pdf	20230913 Verslag klankbordgroep bijeenkomst 30-08-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
mse_bouwbrief_dd230915_-met_bijlagen_pdf	NOTITIE Toelichting Amsterdamse bouwbrief dd230915 - met bijlagen.pdf	Kwaliteitsverklaringen	01-11-2023	In behandeling
Zeist_VOIP_A0_liggend_200_13-10-2023_pdf	21310_BL_1947_-231013_Nijenheim Zeist_VOIP_A0 liggend_200_13--10-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
_profielen_A1_liggend_100_13-10-2023_pdf	21310_BL_1947_-231013_Nijenheim Zeist_VOIP_profielen_A1 liggend_100_13--10-2023.pdf	Anders	01-11-2023	In behandeling
201029et_DO-00a_DO--90_PDF	201029et_DO-00-a_DO-90.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
01029et_DO-30_PRINCIPEDetails_230915_pdf	201029et_DO-30-PRINCIPEDetails_S_230915.pdf	Plattegronden, doorsneden en	01-11-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
231025_DO_Nijenheim-lowres_pdf	231025_DO_Nijenheim_lowres.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
21310_ROB_Nijenheim-Zeist_01-11-2023_pdf	21310_ROB_Nijenheim_Zeist_01-11-2023.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling
t_documenten_aanvraag_bouwvergunning_pdf	231101_overzicht_documenten_aanvraag_bouwvergunning.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2023	In behandeling